



PREFEITURA DE CASIMIRO DE ABREU
GABINETE DO PREFEITO
Gabinete Institucional
Rua Padre Anchieta, 234, Centro, Casimiro de Abreu-RJ
22-2778-9800 - gabinete@casimirodeabreu.rj.gov.br
CNPJ 29115458000178



a57cecd6bc

OFÍCIO PMCA/GABPREF/GAB/119/2026

Casimiro de Abreu, 30 de abril de 2026

A SUA EXCELÊNCIA,
O SENHOR VICTOR FERREIRA VARELA,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU - RJ



Assunto: Encaminha Projeto de Lei 023/2026

Ilustríssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar a Vossa Excelência, **em regime de urgência**, que seja votado com a costumeira atenção pelos Nobres Membros dessa Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 023/2026, encaminhado a essa Augusta Casa através da Mensagem nº 023/2026, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder Direito Real de Uso de área pública à empresa GW SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA., e dá outras providências

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Ramon Dias Gidalte
Prefeito
Matrícula 13671



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU
Rua Padre Anchieta 234, Centro – Casimiro de Abreu –RJ – Tel/Fax: (22) 2778-1099
Gabinete do Prefeito



MENSAGEM Nº 023/2026.

EM 29 DE ABRIL DE 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente e Demais Edis da Câmara Municipal.

A Mensagem que ora se encaminha à apreciação de Vossas Excelências, **em regime de urgência**, o Projeto de Lei nº 023/2026, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder Direito Real de Uso de área pública à empresa GW SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA., e dá outras providências.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

RAMON DIAS GIDALTE
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU
Rua Padre Anchieta 234, Centro – Casimiro de Abreu –RJ – Tel/Fax: (22) 2778-1099
Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI 023/2026

EM , xx DE xxxxxxxx DE 2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder Direito Real de Uso de área pública à empresa **GW SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA.**, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

ART. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, a título gratuito, o Direito Real de Uso de área pública com superfície máxima de **10.000 m²** (dez mil metros quadrados) à empresa **GW SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº **39.809.530/0001-10**, para implantação e operação de filial destinada às atividades de serviços de engenharia, manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração, Comércio atacadista de Máquinas e equipamentos para uso industrial, material elétrico, testes e análises técnicas, escritório administrativo e demais serviços correlatos, conforme solicitação formal da empresa.

Parágrafo único. A área objeto desta autorização será delimitada por Decreto, contendo planta, croqui e memorial descritivo, situando-se em local compatível com as disposições da Lei Municipal nº 2.343/2023 (CENCA), localizada no loteamento **Parque Empresarial Fase 1**, localizado na Rodovia Mario Coval BR-101, km 201 Norte.

Art. 2º. A execução desta Lei observará duas etapas distintas, nos termos da Lei Municipal nº 2.343/2023:

I – Etapa de Implantação, que será formalizada por meio do Termo de Permissão de Uso Provisório – TPUP, instrumento de natureza precária, destinado exclusivamente à implantação inicial do empreendimento;

II – Etapa Definitiva, que será formalizada por meio do Termo de Permissão de Uso Certo – TPUC, o qual, para fins jurídicos, constitui o instrumento de **CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO**, condicionado:

a) à apresentação da Certidão de Regularidade de Operação – CRO/ZEN, expedida nos termos da Lei Municipal nº 2.343/2023; e

b) à conclusão do processo de transferência da titularidade da área do Parque Empresarial para a CODEC – Companhia de Desenvolvimento Econômico de Casimiro de Abreu.

Art. 3º. A empresa beneficiária deverá cumprir todas as exigências, obrigações, contrapartidas e requisitos previstos:

I – Na Lei Municipal nº 2.343/2023, que regulamenta o Complexo Especial de Negócios de Casimiro de Abreu – CENCA;

II – No Termo de Permissão de Uso Provisório – TPUP e no Termo de Permissão de Uso Certo – TPUC, conforme definidos na legislação municipal;



III – Na Certidão de Regularidade de Implantação – CRI/ZEN e na Certidão de Regularidade de Operação – CRO/ZEN, emitidas nos termos da Lei Municipal nº 2.343/2023;

IV – No Decreto que regulamentar esta Lei;

V – Na legislação urbanística, ambiental, fiscal, tributária, trabalhista, de segurança e nas normas técnicas municipais aplicáveis às Zonas Especiais de Negócios – ZEN;

VI – Nas obrigações específicas previstas no processo administrativo que instruir o TPUP e o TPUC.

Art. 4º. A empresa deverá executar, às suas expensas, toda a infraestrutura necessária ao funcionamento da filial, incluindo, no mínimo:

I – terraplanagem, drenagem e pavimentação interna;

II – cercamento perimetral, iluminação e controle de acesso;

III – instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;

IV – edificações administrativas, operacionais e de apoio;

V – estruturas destinadas ao funcionamento das atividades estabelecidas no seu contrato social;

VI – áreas de estacionamento, circulação e manobra de veículos pesados;

VII – demais adequações e obras exigidas pelos órgãos municipais competentes, incluindo licenciamento ambiental.

Art. 5º. Todas as obras, instalações e adequações necessárias à plena implantação do empreendimento deverão ser concluídas no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Termo de Permissão de Uso Provisório – TPUP.

§ 1º O descumprimento do prazo estabelecido no caput acarretará, automaticamente, sem necessidade de notificação ou de qualquer ato administrativo complementar:

I – a caducidade da autorização prevista nesta Lei;

II – a extinção imediata do Termo de Permissão de Uso Provisório – TPUP e, se já firmado, do Termo de Permissão de Uso Certo – TPUC;

III – a reversão integral da área ao patrimônio municipal.

§ 2º Todas as benfeitorias, acessões, instalações, edificações e melhorias realizadas na área concedida reverterão automaticamente ao patrimônio público, sem qualquer direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso, independentemente de sua natureza.

§ 3º O prazo estabelecido no caput poderá ser prorrogado excepcionalmente por igual prazo em caso justificado, submetido à aceitação do órgão fiscalizador, ou em caso comprovado de força maior, ou situação de emergência ou calamidade.

Art. 6º. A empresa somente poderá iniciar suas atividades na área concedida após emissão da Certidão de Regularidade de Operação – CRO/ZEN, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, nos termos da Lei Municipal nº 2.343/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU
Rua Padre Anchieta 234, Centro – Casimiro de Abreu –RJ – Tel/Fax: (22) 2778-1099
Gabinete do Prefeito



Art. 7º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, especialmente quanto:

- I – à delimitação da área;
- II – às etapas de implantação e marcos intermediários;
- III – à fiscalização e aos relatórios de acompanhamento;
- IV – às obrigações complementares do TPUP e do TPUC;
- V – às condições para emissão e manutenção da CRI/ZEN e CRO/ZEN;
- VI – ao cronograma físico-financeiro.

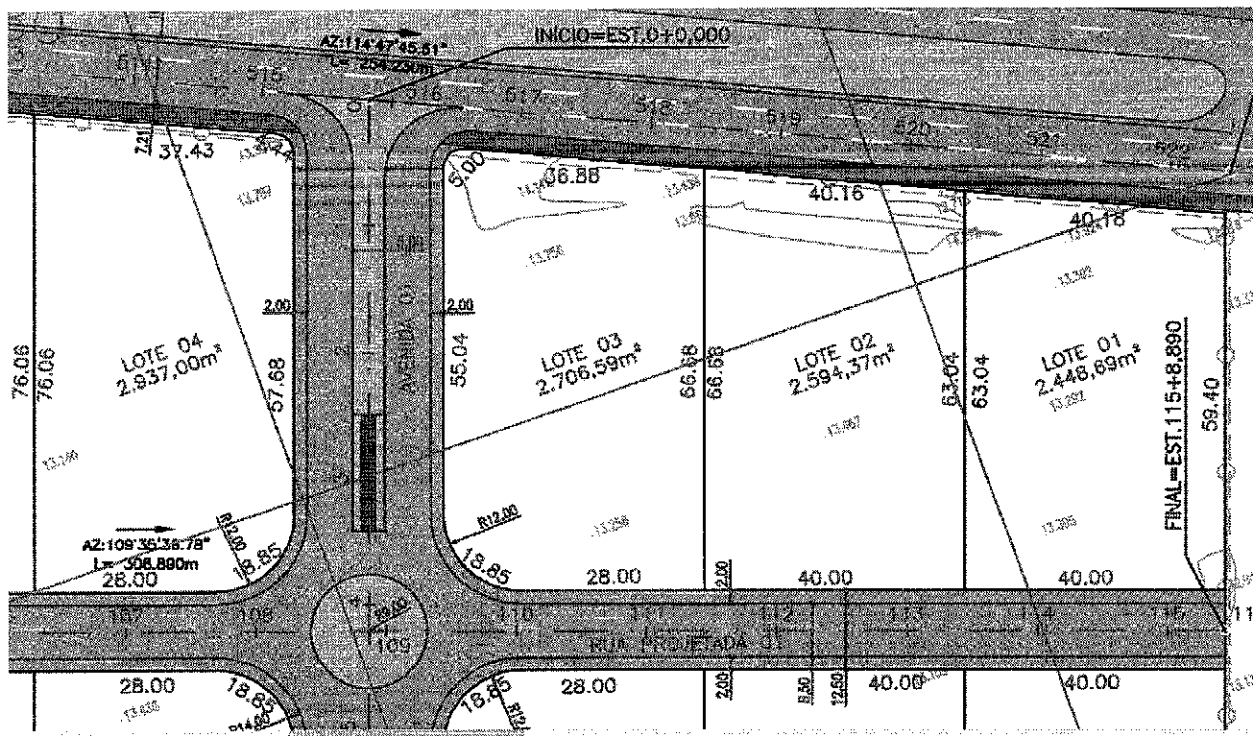
Art. 8º. Esta Lei não dispensa a empresa concessionária do cumprimento de outras obrigações urbanísticas, ambientais, trabalhistas e tributárias aplicáveis ao empreendimento.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

RAMON DIAS GIDALTE
PREFEITO



Anexo I



RAMON DIAS GIDALTE
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU
Rua Padre Anchieta 234, Centro – Casimiro de Abreu – RJ – Tel/Fax: (22) 2778-1099
Gabinete do Prefeito



Anexo II

Memorial Descritivo dos LOTE 01, LOTE 02 e LOTE 03 do Loteamento Parque Empresarial Fase 1 aprovado no PA 5691/2023

- **LOTE 01:** frente de 40,00 m com a Rua Projetada 01; fundos de 40,18 m com o limite da divisa da área total com Rodovia BR-101; lado direito de 63,04 m com o Lote 02; lado esquerdo de 59,40 m com o limite na divisa com o Lote 02 desmembrado da área total; área total de 2.448,69 m²;
- **LOTE 02:** frente de 40,00 m com a Rua Projetada 01; fundos de 40,16 m com o limite da divisa da área total com Rodovia BR-101; lado direito de 66,68 m com o Lote 03; lado esquerdo de 63,04 m com o Lote 01; área total de 2.594,37 m².
- **LOTE 03:** frente de 18,85 m em curva de concordância de raio 12,00 m entre a Avenida 01 e a Rua Projetada 01, e 28,00 m com a Rua Projetada 01; fundos de 5,00 m em curva de concordância de raio 3,00 m entre a Avenida 01 e a pista de acesso à BR-101, e 36,88 m com o limite da divisa da área total com Rodovia BR-101; lado direito de 55,04 m com a Avenida 01; lado esquerdo de 66,68 m com o Lote 02; área total de 2.706,59 m².

RAMON DIAS GIDALTE
PREFEITO



MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU

RUA PADRE ANCHIETA, Nº 234 - CENTRO - CNPJ: 29.115.458/0001-78

CASIMIRO DE ABREU/RJ - CEP 28.860-000

FONE: (22) 2778-9800



CÓDIGO DE ACESSO

1C9FFF3DE9D8470391A5B165B7253201



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: RAMON DIAS GIDALTE em 30/04/2026 11:37:19
CPF:***.***-687-53
Certificadora: MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://casimirodeabreu.flowdocs.com.br/public/assinaturas/1C9FFF3DE9D8470391A5B165B7253201>